

Application de la loi dans le temps

Introduction

Une question qui est souvent négligée mais qui est très importante est celle de l'application de la loi dans le temps. Que se passe-t-il lorsqu'une nouvelle loi entre en vigueur ? Doit-on s'y conformer même si la situation juridique est née sous l'empire de la loi ancienne ?

La présente note a pour objet de faire un rappel des principes concernant l'application de la loi dans le temps et ce plus particulièrement en matière de bail.

A titre d'exemple un contrat de bail conclu avant la promulgation d'une législation est-il concerné par la nouvelle législation ?

Les principes qui sont exposés ci-dessous s'appliquent sauf si la nouvelle loi y déroge¹.

À titre préliminaire, on peut signaler qu'une loi entre en vigueur le dixième jour suivant sa publication au Moniteur belge, sauf si la nouvelle loi a fixé un autre délai².

Section 1 : principe de non rétroactivité

Le principe constitutionnel de non rétroactivité signifie que la loi ne peut pas avoir des effets pour le passé. La loi a des effets uniquement pour l'avenir³.

Ce principe se déduit de l'article 2 du Code civil qui dispose que « La loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a pas d'effet rétroactif »⁴.

Ce principe n'est pas intangible en matière civile et commerciale. Le principe étant inscrit dans le Code civil, le législateur peut y déroger par une autre loi. En matière pénale, le principe de non rétroactivité est inscrit dans des instruments juridiques internationaux et européens. Le législateur ne peut donc pas y déroger.

Le législateur peut donc adopter des lois qui ont un effet rétroactif en matière civile et commerciale. La Cour constitutionnelle opère un contrôle strict sur ces lois quant à leur rétroactivité.

¹ E., BEGUIN, "Le droit transitoire", *Réforme du bail à ferme en Région wallonne : 30 ans après*, E. Beguin et F., Tainmont (dir.), Bruxelles, Larcier, 2019, p. 264.

² E., BEGUIN, *ibidem*, p. 264.

³ E., BEGUIN, *ibidem*, p. 265.

⁴ E., BEGUIN, *ibidem*, p. 265.

La rétroactivité est admise en matière civile et commerciale si elle est justifiée par des circonstances particulières, notamment « lorsqu'elle est indispensable au bon fonctionnement ou à la continuité du service public. »⁵

Les situations qui sont nées sous l'empire de la nouvelle loi échappent donc complètement à la loi ancienne⁶.

Section 2 : l'effet immédiat de la loi nouvelle

1. Principe

La nouvelle loi s'applique à toutes les situations juridiques qui naissent après son entrée en vigueur et aussi aux effets futurs des situations juridiques nées sous l'empire de la loi ancienne⁷.

En d'autres mots, la nouvelle loi s'applique pour l'avenir : aux situations qui naissent après son entrée en vigueur et aux effets des situations nées antérieurement, mais « pour autant que cette application ne porte pas atteinte à des droits déjà irrévocablement fixés. »⁸.

En matière de bail, il en est de même. Les droits définitivement fixés ne sont pas mis en question par une nouvelle disposition.

2. Exception

Le principe d'effet immédiat de la loi nouvelle a une exception. En effet, il est admis que la loi ancienne continue à régir les effets futurs des contrats conclus sous l'empire de l'ancienne loi et qui se prolongent sous l'empire de la nouvelle loi⁹.

Cette exception reçoit elle-même une exception : la loi nouvelle s'applique aux effets futurs des contrats nées sous l'empire de l'ancienne loi si la nouvelle loi est impérative ou d'ordre public ou qu'elle prévoit expressément qu'elle s'applique aux contrats en cours¹⁰.

Voici un cas d'application.

⁵ Cour d'arbitrage, 9 avril 2003, n°40/2003, point B.7.1.

⁶ E., BEGUIN, *op. cit.*, p. 265

⁷ Cass. 18 mars 2011, C.10.0015 ; Cass., 22 octobre 1970, *Pas.*, 1971, I, 144.

⁸ Cass. 2 janvier 2017, S.15.0018.F.

⁹ E., BEGUIN, *op. cit.*, p. 266.

¹⁰ Cass. 16 septembre 2013, C.12.0032.F.

En matière de bail, les Régions ont légiféré et ont pris chacune un décret / ordonnance en matière de bail d'habitation¹¹. Ces dispositions étant impératives¹², elles s'appliquent aux contrats de bail qui ont été conclu avant l'entrée en vigueur des réglementations régionales.

Quel est l'effet : certaines dispositions contractuelles « contraires » sont-elles abrogées alors qu'elles étaient valides sous l'ancien régime ?

Cela a pour effet que les parties doivent revoir leur contrat de bail afin de respecter les dispositions (impératives ou d'ordre public) de la nouvelle loi. Elles devront soit modifier soit abroger les clauses contractuelles contraires aux règles impératives et d'ordre public issues de la nouvelle loi.

3. Quid des procédures en cours ?

La nouvelle loi qui modifie les règles de compétence et de procédure s'applique aux procès en cours, sauf dispositions contraires¹³.

Par exemple, la loi du 21 mars 2021 qui introduit des dispositions afin de modifier la procédure de réorganisation en droit de l'insolvabilité s'applique aux procédures en cours, sauf dispositions contraires légales.

¹¹ Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, *M.B.*, 28 mars 2018 ; Ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation, *M.B.*, 30 octobre 2017.

¹² Décret du 15 mars 2018, art. 52, §5, 74, et 84 pour les baux de résidence principale, de colocation et baux étudiant ; Code du Logement, art. 216.

¹³ Cass., 29 novembre 1943, *Pas.*, 1944, I, 76; E., BEGUIN, *op. cit.*, p. 266.